

Paudex, le 15 novembre 2019

Nouvelle associative – No 7

Politique : Le Conseil fédéral a décidé de lever le gel des classements en zone à bâtir pour le canton de Lucerne

Le Conseil fédéral a décidé le 13 novembre 2019 de lever le gel des classements en zone à bâtir pour le canton de Lucerne, avec effet au 1^{er} décembre 2019.

A titre de rappel, la première révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) oblige notamment les cantons à compenser la plus-value résultant d'un classement en zone à bâtir en prélevant une taxe d'au moins 20 %. Afin que les cantons mettent en œuvre cette taxe, la LAT prévoit un délai de cinq ans qui a expiré au 30 avril 2019. Aussi, dès le 1^{er} mai 2019, les cantons, qui n'ont pas mis en place une telle taxe, ne peuvent plus autoriser de nouvelles zones à bâtir.

Au 1^{er} mai 2019, la réglementation du canton de Lucerne ne satisfaisait pas aux exigences de la LAT dès lors qu'elle prévoyait que la taxe sur la plus-value ne devait être prélevée qu'à partir de CHF 100'000.- de plus-value ou de 300 m² de surface nouvellement classée. En effet, le Tribunal fédéral a jugé, pour le canton du Tessin, qu'une telle disposition ne respectait pas le droit fédéral. Dans ces conditions, le Conseil fédéral avait décidé de geler les classements en zone à bâtir du canton de Lucerne, avec effet au 1^{er} mai 2019 (cf. ADIV News n°1).

Ensuite de quoi, le canton de Lucerne a adapté sa réglementation, en supprimant le seuil de 300 m² et en abaissant la limite d'exonération monétaire à CHF 50'000.-. Cette nouvelle réglementation adaptée doit entrer en vigueur le 1^{er} décembre 2019. Si tel est bien le cas, le Conseil fédéral lèvera à cette date le gel des classements en zone à bâtir pour ce canton.

Depuis le 1^{er} mai 2019, un gel des classements en zone à bâtir s'applique dans les cantons qui ne disposent pas d'une réglementation conforme à la LAT s'agissant de la taxe sur la plus-value, ce qui est encore le cas pour les cantons de Zurich, Genève et Schwyz. Ce gel s'applique également aux cantons qui n'ont pas encore de plan directeur adapté à la LAT révisée et approuvé par le Conseil fédéral, ce qui est encore le cas des cantons de Glaris, du Tessin et d'Obwald.

ASSOCIATION DES DEVELOPPEURS IMMOBILIERS VAUDOIS

Le secrétaire général



Frédéric Dovat